



ROVANIEMI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

17. kaupunginosa korttelissa 5099, Raidetie



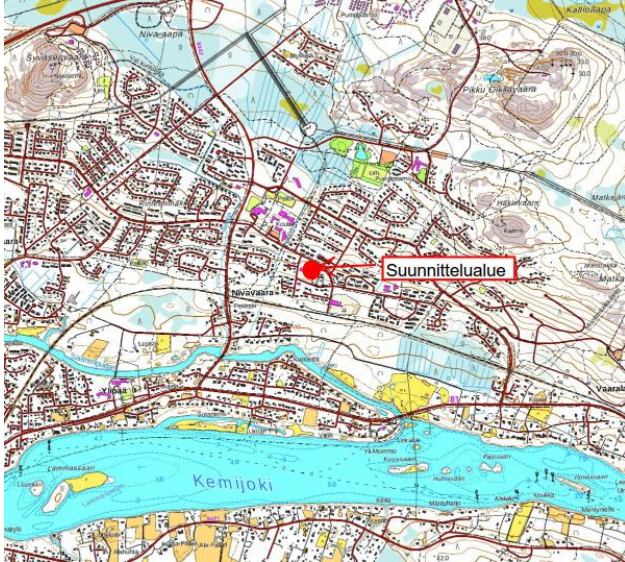
Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus
5.3.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL 63 §) kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat sekä osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.

SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijaitsee 17. kaupunginosassa, Raidetiellä. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevalla opaskartalla.

Vaikutusalue sisältää lähiympäristön kortteli-, katualueet.



Suunnittelualueen sijainti

MAANOMISTUS

Alue on kaupungin omistuksessa. Tontti 1 on vuokrattu Rovaseudun Markkinankiinteistöt Oy:lle.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Tarkoituksena on muuttaa alueen asemakaavaa mm. siten, että alueelle mahdollistuu myymälä- ja toimistotilojen rakentaminen tontille 1, Raidetien. Muutos tarkoittaisi käyttötarkoituksen tarkentamista ja kerrosluvun muutosta. Samalla tarkistetaan rakentamattoman tontin 2 tilanne.

Alustavana tavoitteena on tutkia, voidaanko aiottu muutos tai muu vaihtoehtoinen muutos tehdä.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava

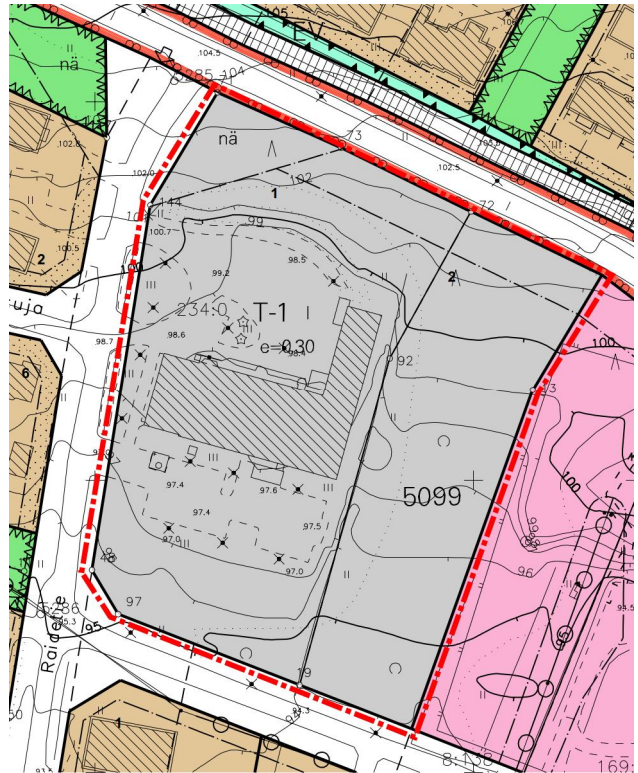
Alue on merkitty Rovaniemen vaihemaakuntakaavaan taajamatoimintojen- ja työpaikka-alueeksi (A).

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaava ja suunnittelualueen rajaus

Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-1). Alueella on voimassa 16.09.1987 hyväksytty asemakaava.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja alueen rajaus.

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei laadita eikä muuteta.

VE 1: Asemakaavan muutos, jossa käyttötarkoitusta tarkennetaan siten, että tontille voi sijoittaa rakennetusta kerrosalasta 20 % pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja ja rakennetusta kerrosalasta 35 % toimistotiloja. Kerrosluku nostetaan kahteen. Käyttötarkoitusta tarkennetaan myös ympäristöhäiriöiden osalta (Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusta korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, pilaantumista tai muuta häiriötä.).

VE 2: Jonkin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisilla tavoilla.

Lisäksi Suunnittelutyö laaditaan mahdollisia olemassa olevia selvityksiä hyödyntäen ja niitä tarvittaessa täydentäen.

Tulva

Alue ei ole tulvavaaran alaista.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja -vuokralaiset ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- Lautakunnat (elinvoimalautakunta)
- Lapin Pelastuslaitos

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- Kaava-alueen maanomistajat/-haltijat
- kaava-alueen viereisten kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut

- alueen teleoperaattorit
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §)

Kaavoituspäällikkö käynnisti asemakaavamuutoksen 16.10.2020 § 15.

Vireilletulo (MRL 63§) ja Valmisteluvaihe (MRL 62§)

Voimassa oleva asemakaava, kaavaluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muut kaava-asiakirjat pidetään 10-23.3.2021 nähtävillä palvelupiste Osviitassa. Nähtävillä olosta ilmoitetaan 9.3.2021 Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille.

Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

Ehdotusvaihe (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan myöhemmin julkisesti nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajalle ja naapureille.

Hyväksymisvaihe (MRL 52§)

Asemakaavan muutoksen hyväksyy elinvoimalautakunta

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (*myös myöhemmin erikseen järjestettävien valmisteluvaiheen kuulemisen mielipiteet sekä ehdotusvaiheen kuulemisen muistutukset*) Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen:

Rovaniemen kaupunki
kirjaamo PL 8216
96101 Rovaniemi

YHTEYSHENKILÖT

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
puh. 016 322 8927
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Kaavasuunnittelija Janne Anttila
puh. 016 322 8908
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI		
VAIHE	SELITE	AIKATAULUARVIO
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	kaavoituspäätös	16.10.2020
VIREILLETULO JA VALMISTELUVAIHE	nähtävilläpito, kaavaluonnos nähtävillä mahdollisuus jättää mielipide	10.-23.3.2021
ELINVOIMALAUTAKUNTA	kaavaehdotuspäätös	4/21
EHDOTUSVAIHE	kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	5/21
ELINVOIMALAUTAKUNTA	kaavaehdotuksen hyväksyminen	6/21
MUUTOKSENHAKUAIKA	mahdollisuus valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen	30 vrk